

BICENTENARIO
PERÚ 2021

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"



PROYECTO DE LEY 886/2021-CR

PROYECTO DE LEY QUE PRECISA EL
BENEFICIO DE LA EXONERACIÓN DEL IGV
A LA PRIMERA CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDA

Los Congresistas de la República que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario ACCIÓN POPULAR, a iniciativa del Congresista **JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y los artículos 22°, literal c), 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República; propone la siguiente iniciativa legislativa:

El Congreso de la República;
Ha dado la siguiente ley:

FORMULA LEGAL

LEY QUE PRECISA EL BENEFICIO DE LA EXONERACIÓN DEL IGV A LA PRIMERA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto precisar que el beneficio de la exoneración del Impuesto General a las Ventas, a la primera venta de inmuebles, también incluye a la primera construcción de vivienda financiada por el Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, hasta por un valor de 35 Unidades Impositivas Tributarias.

Artículo 2.- Finalidad

La finalidad de la presente Ley, es establecer igualdad de oportunidades a quien adquiere un primer inmueble, incluyendo terreno y construcción, como al propietario de un terreno que realiza la primera construcción de su vivienda.

Artículo 3.- Modificación del primer párrafo del Literal B) del Apéndice I del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.

Modifíquese el primer párrafo del literal B del Apéndice I del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado mediante Decreto Supremo N° 055-99-EF, que quedara redactado en los siguientes términos:

"B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos y la primera construcción de vivienda financiada por el Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP) del Programa Techo Propio, cuyo valor no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Ley N° 27157 y su reglamento".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- Adecuación de Reglamentos Operativos

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, adecuará el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio del Programa Techo Propio, respecto a la distribución del monto de la exoneración, en el mejoramiento del proyecto de vivienda.

SEGUNDA.- Modificación del artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo.

Modifíquese el primer párrafo del artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF por el texto siguiente:

"Artículo 7.- Vigencia y renuncia a la exoneración

Las exoneraciones contenidas en el primer párrafo del Literal B del Apéndice I, tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023".

TERCERA.- Vigencia de la Exoneración

La modificación contenida en la disposición anterior, entra en vigencia a partir del 1 de enero del 2022.



Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2021 13:37:48-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 16:07:00-0500



Firmado digitalmente por:
VERGARA MENDOZA Evis
Herman FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/12/2021 11:10:02-0500

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
Congresista de la República



Firmado digitalmente por:
SOTO PALACIOS Wilson FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/12/2021 12:12:18-0500



Firmado digitalmente por:
LOPEZ UREÑA ILICH FREDY
FIR 42834988 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/12/2021 11:26:43-0500



Firmado digitalmente por:
VERGARA MENDOZA Evis
Herman FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 01/12/2021 11:08:20-0500



www.congreso.gob.pe
Firma digital de:
ARAGON CARREÑO Luis Angel
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/12/2021 12:19:42-0500

Jr. Huallaga N° 358 Congreso de la República Lima - Perú
Celular: 925656120 Anexo: 7232



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **6** de **diciembre** del **2021**
Según la consulta realizada, de conformidad con
el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de
la República: pase la Proposición **N° 886** para
su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

.....
HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

Por Decreto Supremo N° 055-99-EF, del 14 de abril del año 1999, se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, en el que se anexó el Apéndice I, referido a las OPERACIONES EXONERADAS DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS, en cuyo Literal B) se estableció a la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cumplan con las características técnicas establecidas en el Reglamento.

De conformidad con el artículo 2 del Decreto Supremo N° 122-99-EF, publicado el 16-07-99, se estableció que para efecto del cálculo de las 35 Unidades Impositivas Tributarias a que se refiere este literal, se debe incluir el valor del terreno, actualizado de acuerdo a lo señalado en el numeral 9 del artículo 5 del Reglamento de dicho impuesto, aprobado por el Decreto Supremo N° 136-96-EF. El valor de la Unidad Impositiva Tributaria a utilizar para efecto de determinar el límite a que se refiere el párrafo anterior, será el que se encuentre vigente al 1 de enero.

Por medio de la Directiva N° 012-99-SUNAT, publicada el 21-08-99, se precisa que la primera venta de inmuebles futuros está incluida dentro de los alcances del presente Literal.

Mediante el Decreto Supremo N° 172-99-EF publicado el 24-11-99, se incluyó por el artículo 1, el segundo párrafo del literal B):

"La importación de bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que cuenten con la certificación correspondiente expedida por el Instituto Nacional de Cultura (INC)".

Mediante Decreto Supremo N° 184-2001-EF publicado el 27-07-2001, se incluyó el tercer párrafo al literal B.

"La importación de obras de arte originales y únicas creadas por artistas peruanos realizadas o exhibidas en el exterior".

Mediante el artículo 1 del Decreto Supremo N° 138-2003-EF, publicado el 03-10-2003, se modificó el primer párrafo del Literal B), cuyo texto es el siguiente:

"B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su reglamento".

Mediante el artículo Único de la Ley N° 28819, publicada el 22 de julio del año 2006, se agregó un párrafo al Literal B), quedando el texto siguiente:

"B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su reglamento".

reglamento. En caso de que el valor de venta de la primera transferencia de inmuebles exceda las 35 Unidades Impositivas Tributarias, el tramo diferencial hasta las 50 UIT no se encuentra exonerado del Impuesto General a las Ventas. Para fines promocionales del Fondo Mi Vivienda S.A. se considerará a los estacionamientos dentro de los alcances de lo dispuesto en el presente literal".

Finalmente, el Literal B) del Apéndice I, fue sustituido por el artículo 7° del Decreto Legislativo N° 980, publicado el 15 de marzo del 2007, quedando redactado de la manera siguiente:

"B) La primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su Reglamento.

La importación de bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que cuenten con la certificación correspondiente expedida por el Instituto Nacional de Cultura – INC.

La importación de obras de arte originales y únicas creadas por artistas peruanos realizadas o exhibidas en el exterior".

El 20 de setiembre de 2002, fue publicada en el diario oficial "El Peruano", la Ley N° 27829 (modificada por el D.L. 1226), Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos, exclusivamente para la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social. Para efectos de la esta ley, se denominó Vivienda de Interés Social, a la solución habitacional, cuyo valor máximo es el equivalente a veinte (20) UIT. Además la norma estableció como principio del sistema, que el BFH era un subsidio directo.

II.- MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Estado, que en su artículo 2° establece los derechos fundamentales de toda persona, dentro de los que se ubica el inciso 2, referido a la igualdad ante la Ley, por la que nadie puede ser discriminado por su condición económica.
- El Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF y sus modificatorias, en cuyo Apéndice I se establecen las operaciones exoneradas del IGV y en el Literal B) de la venta por primera vez de inmuebles que realicen los constructores, hasta por un monto de 35 UIT. La norma establece la vigencia y renuncia a la exoneración en su artículo 7° y el carácter expreso de la exoneración en su artículo 8°.
- Ley N° 26912, Ley de Promoción del acceso de la población a la Propiedad Privada de Vivienda y fomento del ahorro, mediante mecanismos de financiamiento con participación del sector público. Aquí se crea el Fondo Hipotecario de Promoción - Fondo MiVivienda, que tiene por objeto facilitar la adquisición de viviendas especialmente de Interés Social, donde se precisa que serán beneficiarios del esquema crediticio con recursos del Fondo MIVIVIENDA, por única vez, las personas naturales que acrediten que el valor del inmueble a adquirir no exceda de las 35 UIT.

- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución, por ser un subsidio directo y que establece el concepto de Vivienda de Interés Social (VIS).
- Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, que Aprueban Reglamento del Bono Familiar Habitacional.
- R.M. N° 120-2020-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio.

III.- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

El problema de la falta y precariedad de la vivienda en el Perú, es un asunto de larga data, que los diversos gobiernos de turno, no han podido enfrentar con éxito, debido a que mientras la población crecía geométricamente, la construcción de viviendas lo hacía aritméticamente. De tener hasta los años 80, administraciones que construían viviendas integrales, que comprendían habilitación urbana, servicios integrales, saneamiento del suelo y edificación, en los años 90, con el desarrollo económico del país, la migración de familias del ande hacia la costa, aunado al problema del terrorismo, el rol del Estado dio un giro, pasando de constructor a promotor y financista en alianza con el sector privado.

Mediante la Ley 26912, que hizo posible la creación del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MiVivienda, el año 1998, se estableció que los beneficiarios del esquema crediticio con recursos del Fondo MiVivienda, por única vez, para personas naturales, tenían que acreditar que el valor de la vivienda a adquirir, sin incluir el valor del terreno, no debía exceder de las treinta y cinco (35) Unidades Impositivas Tributarias.

Con la aprobación del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas, en abril de 1999, se dio un mayor impulso a la construcción y adquisición de la primera vivienda, al establecerse como Operaciones Exoneradas del Impuesto General a las Ventas, la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de los mismos, cuyo valor de venta no supere las 35 Unidades Impositivas Tributarias, siempre que sean destinados exclusivamente a vivienda y que cumplan con las características técnicas establecidas en el Reglamento, a lo que se agregó posteriormente que cuenten con la presentación de la solicitud de Licencia de Construcción admitida por la Municipalidad correspondiente, de acuerdo a lo señalado por la Ley N° 27157 y su Reglamento.

Con este beneficio de la exoneración de la primera venta de inmuebles, de hasta 35 UIT de costo, los mayores beneficiados, fueron las personas de la clase media y media alta, que tenían la capacidad de pagar o endeudarse para comprar su primera vivienda, a las inmobiliarias, que adquirían amplias extensiones de terrenos, las urbanizaban y ellos mismos construían las viviendas. Lamentablemente esto no ocurría con las personas que eran propietarios de terrenos y que deseaban construir por primera vez su vivienda, que en la mayoría de casos no superaba las 6 UIT, a ellos si se les cobra el IGV, incluyendo los diversos programas sociales de financiamiento del Estado, constituyendo esta situación, en un hecho discriminatorio, que debe ser corregido.

En un informe técnico, elaborado por la Asociación Peruana de Entidades Técnicas, el año 2016, referido al **"Análisis del Impuesto General a las Ventas en el Sector**

Construcción", señala que el IGV, según la SUNAT, es el impuesto indirecto que grava determinadas operaciones económicas, como los contratos de construcción. En general, en este impuesto quien soporta la carga económica no es el vendedor de bienes o prestador de servicios, sino el usuario o consumidor final. El obligado al pago ante el Estado es quién realiza la operación de venta de bienes o servicios afectos al impuesto.

Expresa además el Informe, que en el TUO de la Ley del IGV, la construcción se encuentra detallada en el inciso "c" del artículo 1 de la mencionada norma jurídica, en la cual los contratos de construcción se encuentran grabados por el IGV, entendiéndose a la Construcción como las actividades clasificadas como construcción en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) de las Naciones Unidas en su división 45, la cual está comprendida por:

- 451 – Preparación del Terreno
- 452 – Construcción de Edificios Completos
- 453 – Acondicionamiento de edificios
- 454 – Terminación de edificios
- 455 – Alquiler de equipo de construcción y demolición dotado de operarios.

Se precisa en el Informe, que los contratos de construcción se encuentran determinados por los sujetos que realizan la construcción, es decir, aquella persona natural o jurídica que tenga la calidad de contratista, que efectúe por mandato la construcción del inmueble por encargo de un tercero. Los contratos de construcción a suma alzada y contratos de construcción por administración son las formas por las cuales se puede realizar un contrato de construcción.

En ambos tipos de contrato, el nacimiento de la obligación tributaria, se efectúa en la fecha de la emisión del comprobante de pago o en la fecha de percepción del ingreso por el monto percibido, lo que ocurra primero. En conclusión, la construcción propiamente dicha de una edificación efectuada por un tercero, no se encuentra amparada en la exoneración del I.G.V.

Precisamente, son las Entidades Técnicas, debidamente acreditadas, a través de las cuales se ejecutan los contratos de construcción de viviendas del Programa "Techo Propio", por lo cual éstas tienen que pagar el IGV. De acuerdo a las estadísticas del Fondo Mi Vivienda, al cierre del 2020, de las 409,081 viviendas construidas durante su vigencia en los 18 años, en las modalidades Construcción en Sitio Propio de Techo Propio (CSP TP), Adquisición de Vivienda Nueva de Techo Propio (AVN TP) y Techo Propio con crédito complementario (TP CRD) todas orientadas a los segmentos poblacionales D y E, que son de Pobreza y Pobreza Extrema, la inversión fue por un valor de S/. 8,311,856.000 soles, que representan el 72.23% del total de viviendas financiadas, pero el 35.22% del total del fondo.

En cuanto al financiamiento del segmento socioeconómicos C y B (clase media), con el crédito Mi Vivienda con Bono (CMV), se otorgaron para 157,278 viviendas, que representaron sólo el 27.77% del total otorgado por Mi Vivienda, pero significaron 15,288,691,000 soles, es decir el 64.78% del financiamiento total del Programa, hasta fines del año 2020.

De acuerdo a la estructura de costos de la construcción de una vivienda del Programa Techo Propio, elaborado por la Asociación de Entidades Técnicas, nos indica que el costo en materiales representa el 60%, Mano de Obra 25%, Costos Indirectos (Pre operativo, post operativos, administrativos, publicidad, supervisión y comisiones) 10% y

utilidad 5%. Este año 2021, considerando el valor del UIT, en 4,400.00 soles, un módulo de financiamiento no reembolsable de Techo Propio, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP), es decir terreno propio, la construcción de un módulo por una Entidad Técnica, tiene un valor de venta de S/. 22,372.88 soles, que más el pago del IGV de S/. 4,027.12 soles, significan un valor total de S/. 26,400.00 soles (6 UIT).

Las empresas inmobiliarias, que gozan de la exoneración del IGV en la venta de la primera vivienda, hasta por un monto de 35 UIT, realizan todas las actividades que las Entidades Técnicas cumplen, excepto la compra de terreno. Las inmobiliarias desarrollan la investigación y análisis del mercado, para conocer si tendría éxito su programa de vivienda, buscan y compran el terreno, realizan el marketing, preparan los diseños, solicitan las licencias y servicios públicos, gestionan el proyecto, ejecutan el proyecto, obtienen la conformidad municipal, realizan la declaratoria de fábrica e inscripción en los Registros Públicos y el servicio de Post Venta.

Es indudable, que las inmobiliarias para la construcción de las viviendas que posteriormente van a ofertar o han realizado una pre-venta, diseñan los planos, compran material de construcción, contratan mano de obra, tienen sus costos indirectos y utilidad, que son las mismas actividades que cumplen las Entidades Técnicas, que ejecutan las obras financiadas por el Programa Techo Propio, a través de la modalidad Construcción en Sitio Propio (CSP) con la diferencia que a las inmobiliarias a la construcción, le denominan proyecto, por ser supuestamente un producto terminado, con lo cual se les exonera del IGV y a la construcción que ejecutan las Entidades Técnicas le llaman servicio de construcción, que está sujeta al pago del IGV.

No se explica, como un programa de promoción de la Vivienda Social, con financiamiento no reembolsable promovido por el Estado, cuyos montos en la mayoría de los casos no superan el valor de 7 UIT (S/. 30,800), se tenga que pagar el 18% del IGV, con lo cual le resta posibilidad de optimizar el fondo, en comparación con los que adquieren su primera vivienda incluyendo terreno y construcción, hasta por un valor de 35 UIT (S/. 154,000.00), sin pagar IGV. Mayor beneficio tiene quien compra terreno y construcción a la vez, que quien tiene un terreno y desea construirlo, debiendo pagar el IGV.

Si bien es cierto, cuando se estableció la exoneración, el año 1999, no existía el Bono Familiar Habitacional (BFH) que fue creado el año 2002, que por su criterio de utilidad pública, no reembolsable (sin cargo de restitución) y el ser un subsidio directo, debía haber sido considerado en las operaciones exoneradas del IGV, además que se trataba del financiamiento de Viviendas de Interés Social (VIS), debido a que la solución habitacional no excedía de las 20 UIT, éstas nunca se incluyeron en la exoneración.

Inclusive, cuando el año 2006, se aprobó el proyecto de "Ley que modifica el literal B) del Apéndice I del Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado mediante Decreto Supremo N° 055-99-EF", que se convirtió en la Ley 28819, publicada el 22 de julio del 2006, se incluyó que "Para fines promocionales del Fondo Mi Vivienda S.A. se considerará a los estacionamientos dentro de los alcances de lo dispuesto en el presente numeral". Es decir, que hasta para la compra de un estacionamiento, se sobreentiende que el favorecido tiene auto, se le exoneró el pago del IGV, pero no a quien tenía su terreno y construía su vivienda.

Desde que se inició la aplicación de la exoneración del IGV a la primera venta de inmuebles, se ha utilizado el término INMUEBLE, que en la práctica comprende tanto el terreno (en algunos casos los aires para inmuebles de construcción vertical) y la edificación misma, es decir la vivienda en sí. De acuerdo al Reglamento operativo para

acceder al Bono Familiar Habitacional, para el caso de vivienda unifamiliar, se considera la Vivienda de Interés Social, la que está conformada por un módulo que tiene como mínimo 25 m²., con un ambiente multiuso, un área para cocina con lavadero, baño con lavabo, ducha e inodoro y ambiente para dormir, debiendo el diseño permitir el crecimiento progresivo horizontal y vertical.

En el derecho hay un principio, que lo accesorio corre la suerte del principal, es decir si consideramos que el principal es el inmueble y uno de sus accesorios es la vivienda, si al primero se le exonera del pago del IGV, entonces también la exoneración es válida para el segundo. También se aplica al caso, el principio, que quien puede lo más puede lo menos. Por lo consiguiente, la exoneración del IGV a la construcción de la primera vivienda es posible.

No puede coexistir una política de exoneración de IGV para quienes adquieren viviendas, con terreno y construcción, de hasta 35 UIT, cuando a los que tienen terreno para construir sus viviendas, por valores menores a 7 UIT, con programas no reembolsables del Estado, se les cobre el IGV. Precisamente la Constitución Política del Estado, garantiza a todos los ciudadanos, la igualdad ante la Ley, por lo que nadie puede ser discriminado por motivo de su condición económica, por lo que esta discriminación, es la que se busca eliminar con la presente propuesta de Ley, no siendo genérica, sino expresa e incorporada en el Apéndice I, conforme lo establece el artículo 8° del TUO de la Ley del IGV e Impuesto Selectivo al Consumo, sobre el carácter expreso de la exoneración.

Finalmente, considerando que la norma de exoneración, está sujeta a temporalidad, la misma que conforme a la Ley N° 31105 "Ley que prorroga la vigencia de beneficios y exoneraciones tributarias", sólo tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2021, se ha visto por conveniente ampliar la vigencia específica del Literal B) del Apéndice I del TUO del IGV, hasta el 31 de diciembre del 2023.

IV.- ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El problema de la vivienda en el Perú, es tanto de cantidad, como de calidad, lo que busca el proyecto de Ley, es de contribuir a mejorar la calidad de la misma, reorientando el no pago del IGV, a mejorar el acabado de la vivienda y/o a construir mayor área, conforme lo pueda normar el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es decir reducir el déficit cualitativo de vivienda.

Con una calidad de vivienda, la familia mejora su salud, al no estar expuesto en precarias viviendas, con lo que se reduce el gasto de salud del Estado; de igual forma la población beneficiada vive con mejor seguridad, su alimentación la realiza en un ambiente agradable y lo mismo que mejora su nivel educativo, que son los elementos positivos de tener una buena vivienda.

A mediano plazo, los beneficiarios del BFH, son incorporados a la lista de contribuyentes de las municipalidades, con un mayor costo del pago del Impuesto Predial, así como en el futuro hasta pueden hipotecar su vivienda para ser sujetos de crédito. Además son incorporados como usuarios a los servicios públicos, de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

Finalmente, del análisis de la propuesta legislativa, se puede deducir que ésta no generará gasto para el Tesoro Público, por cuanto la exoneración al primer inmueble por un valor de hasta 35 UIT, está señalada en la legislación nacional desde hace más de 21 años, lo que se pretende es darle mayor eficiencia a la subvención que otorga el

Estado a quienes desean adquirir una Vivienda de Interés Social, pretendiendo la igualdad en el incentivo tributario, tanto a quien adquiere viviendas cercanas a las 35 UIT, como a quienes la construyen con sólo 6 UIT. De igual forma, se otorgará una certidumbre jurídica de la norma tributaria a las Entidades Técnicas, encargadas de ejecutar los proyectos de las Viviendas de Interés Social financiadas por el BFH, concediendo igualdad de exoneración del IGV como se confiere a las empresas inmobiliarias.

V.- ANÁLISIS DE IMPACTO DEL PROYECTO EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

CONCORDANCIA NORMATIVA

Conforme al Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF y demás normas modificatorias, en su artículo 8° señala el carácter expreso de la exoneración, estableciendo que las exoneraciones genéricas otorgadas o que se otorguen no incluyen este impuesto y que la exoneración del Impuesto General a las Ventas, deberá ser expresa e incorporarse a los Apéndices I y II, conforme a lo planteado en la presente propuesta legislativa.

De igual forma, debido a que el TUO de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, en su artículo 7, establece la vigencia y renuncia a la exoneración, la misma que fue ampliada por la Ley N° 31105, publicada el 30 de diciembre del 2020, que amplía la vigencia de la exoneración contenida en los Apéndices I y II, hasta el 31 de diciembre de 2021, se ha planteado dentro de la fórmula legal propuesta, la ampliación de la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023.

Que, existiendo un Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de aplicación de construcción en Sitio Propio, a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se le otorga la facultad a la referida entidad para que precise la reorientación del no pago del impuesto, en la mejora de la calidad de la vivienda o la ampliación del metraje de su construcción.

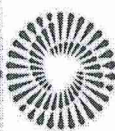
II. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL¹

El presente proyecto modificatorio, se vincula con el acápite 10° de la Política de Estado del Acuerdo Nacional, denominada **"Reducción de la Pobreza"**, por el cual el Estado Peruano se compromete a dar prioridad efectiva a la lucha contra la pobreza y a la reducción de la desigualdad social, aplicando políticas integrales y mecanismos orientados a garantizar la igualdad de oportunidades económicas, sociales y políticas.

Brindando la igualdad de oportunidades, a quien adquiere una vivienda, incluyendo terreno, con quien tiene un terreno y no una vivienda construida, es una forma de acabar con la desigualdad existente.

Asimismo, el proyecto se vincula con el acápite 21° de la Política de Estado del Acuerdo Nacional, denominada **"Desarrollo de Infraestructura y Vivienda"**, por el cual el Estado Peruano se compromete a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin

¹ Acuerdo Nacional – Unidos para crecer, 35 Políticas de Estado del Acuerdo Nacional.
<http://acuerdonacional.pe>



BICENTENARIO
PERÚ 2021

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado.

(...) e. Elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad.

g. Apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna.

15/09/21 16:19

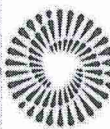
:: Boleta de Venta Electrónica - Impresión ::

KONG CACERES EZRRA JOSE LUIS CAL. PIO XII MZA. B DPTO. 408 URB. FAUCETT 571 SAN MIGUEL - LIMA - LIMA		BOLETA DE VENTA ELECTRÓNICA RUC: 10415973913 EB01-421				
Fecha de Vencimiento : Fecha de Emisión : 15/09/2021 Señor(es) : ELIZABETH SOLEDAD QUISPE DNI : 41085647 Tipo de Moneda : SOLES Observación :						
Cantidad	Unidad Medida	Descripción	Valor Unitario(*)	Descuento(*)	Importe de Venta(**)	ICBPER
1.00	UNIDAD	SERVICIO DE CONSTRUCCION DE 01 MODULO TECHO PROPIO - CSP EN LA LOCALIDAD DE SANTIAGO.	22372.88		26,399.9984	0.00
Otros Cargos : S/0.00 Otros : S/0.00 Tributos : S/0.00 ICBPER : S/ 0.00 Importe Total : S/26,400.00						
SON: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 SOLES						
(*) Sin impuestos. (**) Incluye impuestos, de ser Op. Gravada.			Op. Gravada :	S/ 22,372.88		
			Op. Exonerada :	S/ 0.00		
			Op. Inafecta :	S/ 0.00		
			ISC :	S/ 0.00		
			IGV :	S/ 4,027.12		
			ICBPER :	S/ 0.00		
			Otros Cargos :	S/ 0.00		
			Otros Tributos :	S/ 0.00		
			Monto de Redondeo :	S/ 0.00		
			Importe Total :	S/ 26,400.00		
Esta es una representación impresa de la Boleta de Venta Electrónica, generada en el Sistema de la SUNAT. El Emisor Electrónico puede verificarla utilizando su clave SOL, el Adquirente o Usuario puede consultar su validez en SUNAT Virtual: www.sunat.gob.pe , en Opciones sin Clave SOL/ Consulta de Validez del CPE.						

<https://ww1.sunat.gob.pe/ol-ti-itemisionboleita/emisor.do?action=imprimirComprobante&prevantCache=1631740787337>

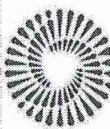
1/1

01 Una factura de la construcción de un módulo de vivienda de Techo Propio, Construcción en Sitio Propio (CSP), de fecha 15/09/2021, donde se consigna el costo del 18% IGV de S/. 4,027.12, siendo el valor de la obra sin impuesto, S/. 22,372.88 soles. Un programa subsidiado por el Estado tiene que pagar el IGV.



BLOQUETERA DEL NORTE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA AV. PROCERES DE HUANDOY MZA. C DPTO. 201 LOTE. 13 URB. LOS ROSALES DE PRO LOS OLIVOS - LIMA - LIMA				BOLETA DE VENTA ELECTRONICA RUC: 20487426297 EB01-186	
Fecha de Vencimiento : Fecha de Emisión : 31/07/2021 Señor(es) : EDWIN CESAR GUILLEN ACUÑA DNI : 80225628 Tipo de Moneda : SOLES Observación :					
Cantidad	Unidad Medida	Descripción	Valor Unitario(*)	Descuento(**)	Importe de Venta(**)
1.00	UNIDAD	EDIFICACION DE MODULO FMV PROGRAMA CSP CODIGO LIM-686-14-2N-20-53	21864.41	0.00	25800.0038
(*) Sin impuestos. (**) Incluye impuestos, de ser Op. Gravada.			Op. Gravada : S/ 21,864.41 Op. Exonerada : S/ 0.00 Op. Inafecta : S/ 0.00 ISC : S/ 0.00 IGV : S/ 3,935.59 Otros Cargos : S/ 0.00 Otros Tributos : S/ 0.00 Monto de Redondeo : S/ 0.00 Importe Total : S/ 25,800.00		
SON: VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 SOLES					
Esta es una representación impresa de la Boleta de Venta Electrónica, generada en el Sistema de la SUNAT. El Emisor Electrónico puede verificarla utilizando su clave SOL, el Adquirente o Usuario puede consultar su validez en SUNAT Virtual: www.sunat.gob.pe , en Opciones sin Clave SOL/ Consulta de Validez del CPE.					

01 Una factura de la construcción de un módulo de vivienda de Techo Propio, Construcción en Sitio Propio (CSP), de fecha 31/07/2021, donde se consigna el costo del 18% IGV de S/. 3,935.59, siendo el valor de la obra sin impuesto, S/. 21,864.41 soles. Un programa subsidiado por el Estado tiene que pagar el IGV.



BLOQUETERA DEL NORTE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA AV. PROCERES DE HUANDÓY MZA. C DPTO. 201 LOTE. 13 URB. LOS ROSALES DE PRO LOS OLIVOS - LIMA - LIMA				BOLETA DE VENTA ELECTRÓNICA RUC: 20487426297 EB01-188	
Fecha de Vencimiento : Fecha de Emisión : 31/07/2021 Señor(es) : LUIS QUISPE ASTUDILLO DNI : 07677865 Tipo de Moneda : SOLES Observación :					
Cantidad	Unidad Medida	Descripción	Valor Unitario(*)	Descuento(*)	Importe de Venta(**)
1.00	UNIDAD	EDIFICACION DE MODULO FMV PROGRAMA CSP CODIGO LIM-685-14-2N-20-55	21864.41	0.00	25800.0038
(*) Sin impuestos. (**) Incluye impuestos, de ser Op. Gravada.			Op. Gravada : S/ 21,864.41 Op. Exonerada : S/ 0.00 Op. Isafecta : S/ 0.00 ISC : S/ 0.00 IGV : S/ 3,935.59 Otros Cargos : S/ 0.00 Otros Tributos : S/ 0.00 Monto de Redondeo : S/ 0.00 Importe Total : S/ 25,800.00		
SON: VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 SOLES					
Esta es una representación impresa de la Boleta de Venta Electrónica, generada en el Sistema de la SUNAT. El Emisor Electrónico puede verificarla utilizando su clave SOL, el Adquirente o Usuario puede consultar su validez en SUNAT Virtual: www.sunat.gob.pe , en Opciones sin Clave SOL/ Consulta de Validez del CPE.					

01 Una factura de la construcción de un módulo de vivienda de Techo Propio, Construcción en Sitio Propio (CSP), de fecha 31/07/2021, donde se consigna el costo del 18% IGV de S/. 3,935.59, siendo el valor de la obra sin impuesto, S/. 21,864.41 soles. Un programa subsidiado por el Estado tiene que pagar el IGV.